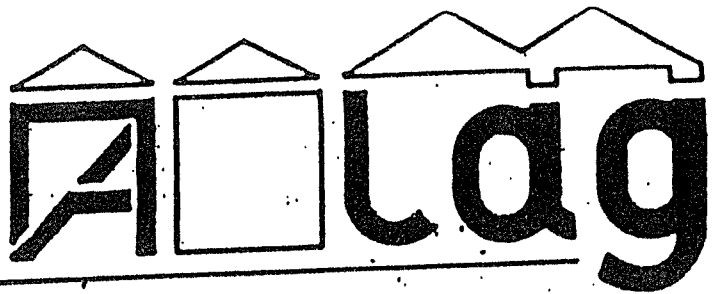


LEIPZIGER
ARCHITEKTEN-
GEMEINSCHAFT



Teil B

VORHABEN
UND
ERSCHLIESSUNGSPLAN

BAUFACHHANDEL
ROTHKEGEL

LEIPZIG, D. 02.07.91

Chr. Würsig

DPL.-ING. WÜRSIG, ARCHITEKT

E-53



VE 2

Vorbemerkungen zum Vorhaben- und Erschließungsplan

Baufachhandel Rothkegel - Lindenthal

Die Realisierung des Baufachhandels ist in der Gemeinde Lindenthal auf dem Flurstück Nr. 486 geplant (siehe Übersichtsplan Bl.-Nr. 1).

Dieses Gelände war ursprünglich bebaut und teilerschlossen, die Bebauung war eingefallen, die Erschließung nicht mehr vorhanden. Das Gelände wurde als "wilde Müllkippe" benutzt und lag seit Jahren ungenutzt.

Es wurden bisher ca. 1000 cbm Müll beräumt, 15 Autos und 3 Lastzüge Altreifen abgefahren.

Das Baugelände wird begrenzt: südlich von der vorhandenen Alten Salzstraße, nördlich, östlich und westlich von unbebautem Gelände.

Die Errichtung des Baufachhandels erfolgt in mehreren Bauabschnitten.

Als erster Bauabschnitt ist der Bau der mittleren linken Halle (ca. 1200 qm) und eines Freilagerplatzes von ca. 3500 qm geplant.

Die Erschließung des Baufachhandels ist auf dem Lageplan mit Darstellung der Medienanschlüsse M:1:2000, Bl.-Nr.2 dargestellt.

Die Medienanschlüsse werden wie folgt vorgeschlagen:

- Entwässerung Schmutzwasser
Kleinkläranlage 3-Kammer-System
Siehe Blatt Nr. 2
- Entwässerung Regenwasser
Freifläche: Oberflächenversickerung (Verbundpflaster)
Dachentwässerung durch Verrieselung
* Antrag an Staatl. Gewässeraufsicht vom 22.02.1991
- Wasserversorgung
Leitungsverlegung ab Breitenfelder Straße entlang
Straßenrand Alte Salzstraße
* Anschlußgenehmigung WAB vom 15.01.1991

- Elektroversorgung
Kabelverlegung entsprechend der WESAG
Herstellung des Hausanschlusses erfolgt von der Breitenfelder Straße
 - * Ausführung ist beantragt und erfolgt durch die WESAG; vom 07.02.1991
- Fernmeldeversorgung
 - * Antrag an TELEKOM vom 11.03.1991
- Verkehrstechnische Erschließung
Zufahrt über Alte Salzstraße
Befestigung bis zur Einfahrt erfolgt durch Investor
 - * Investor Antrag vom 11.03.1991
- Ausgewiesene Parkflächen entsprechend Forderung § 9 (1)
4 BauGB : ca. 80
Berechnung der erforderlichen Parkflächen :
800 qm x 1 Stellplatz/10 qm Verkaufsfläche
= 80 Parkplätze

Mit dieser Investition werden entsprechend den Angaben in der betriebsbeschreibung Arbeitsplätze geschaffen. Außerdem wird die Versorgungssituation mit Baustoffen für Baubetriebe im nördlichen Leipziger Gebiet und für Lindenthal verbessert.

Rothkegel Baufachhandel

Dipl. Ing. Uwe Rothkegel

Bahnhofstr. 42a

0-7142 Lindenthal

Lindenthal, 10.04.91

Vorhabens- und Erschließungsplan

Rothkegel Baufachhandel

Lindenthal, FLst. 486, Alte Salzstr./Landsberger Str.

Kurzcharakteristik Baufachhandel Rothkegel

1. Vorhabensbeschreibung

Der Baufachhandel wird im wesentlichen als Baustoffgroßhandel ausgebildet. Im Einzelhandelsbereich wird nur ein speziell dafür passendes Fachmarktsortiment mit Werkzeugen und Bauzubehör, das aber auch vorwiegend für gewerbliche Kunden ist, angeboten. Angesprochene Nachfrager sind das Bauhandwerk und -gewerbe im Tiefbau, Hochbau und techn. Innenausbau.

Die Baustoffe werden in der Regel zu den Baustellen der Baubetriebe angeliefert. Dazu ist ein LKW mit Ladekran vorgesehen, damit auch eine Entladung von palettierter Ware auf der Baustelle erfolgen kann.

Mitarbeiter im Außendienst übernehmen die Beratung der Baubetriebe und betreuen diese auch auf den Baustellen. Außerdem werden weitere Dienstleistungen angeboten wie z. B. Schulungen in Zusammenarbeit mit der Industrie (Schulungsraum ca. 70 m²), Angebot komplexer Problemlösungen und Vermietung bestimmter Baugeräte und Werkzeuge. Durch Mitarbeit in einer Einkaufskooperation (interbaustoff Partnerhändler seit 1.1.1991) wird der Austausch von Marktinformationen, das Erreichen günstiger Einkaufskonditionen, Beratung in der Planung eines Baufachhandels und weitere Beratung im EDV- und Marketingbereich gewährleistet.

Mit dem Handel wurde auf einer vorübergehend angemieteten Fläche im November 1990 begonnen.

2. Umsatzerwartung und Arbeitskräftebedarf

	Umsatz	Arbeitskräfte
1991	4 Mio	10 bis Ende 1991
1992	5,5 Mio	14
1993	7 Mio	18
1994	8,5 Mio	20
Momentane Arbeitskräfteanzahl: 6		

3. Objektbeschreibung

Der Vorhabens- und Erschließungsplan stellt die endgültige Form der Baustoffhandlung dar.

Die Fläche gliedert sich wie folgt auf:

Großhandelslagerflächen überdacht	2000 m ²
Holzgroßhandel mit Zuschnitt	1200 m ²
Fachmarkt	800 m ²
Baustoffausstellung	400 m ²
Büro und Schulungsraum	400 m ²
Freilagerfläche	3500 m ²
Verkehrsflächen	5500 m ²
Parkfläche	1600 m ²
Gartenbauausstellung (1/2 befestigt)	400 m ²
	15800 m ²
Gartenbauausstellung (1/2 Grünfläche)	400 m ²
Grünfläche	3600 m ²
gesamt	19800 m ²

Bebauungszahl: 0,8

Eingeschossige Bebauung

Verkaufsflächen:

Großhandel (Lagerflächen und Verkaufsbüro)	4000 m ²
Einzelhandel Fachmarkt	800 m ²
Freilager	3500 m ²
Gartenbauausstellung	800 m ²
Baustoff-und Bauelementeausstellung	400 m ²

Der große Anteil an Verkehrsfläche resultiert daraus, daß die Warenanlieferung mit 40 t Lastzügen erfolgt, ein entsprechender Raum für den Stapler zur Entladung vorhanden sein und ein anderes Fahrzeug noch durchfahren können muß.

Im ersten Bauabschnitt soll bis Juli diesen Jahres die mittlere hintere Halle errichtet werden. Im Bürobereich wird dort vorübergehend eine kleine Ausstellung und ein kleiner Fachmarkt zusammen mit dem Büro und einem Schulungsraum untergebracht. Nachfolgend soll dann die Gartenbauausstellung und in weiteren Bauabschnitten die beiden anderen hinteren Hallen errichtet werden. Der Holzfachmarkt ist der letzte Bauabschnitt.

4. Handelssortiment

- Tiefbauprodukte (Kanalguß, Steinzeugrohre, KG-Rohre)
- Wandbauelemente (Ziegel, Gasbeton, Betonsteine)
- Zemente- und Bindemittel
- Trockenausbau- und Isoliermaterial
- Betonstürze und Hohldeckeln
- Dachsteine
- Dachpappe
- Weg- und Straßenelemente aus Beton
- Garenartikel aus Beton
- Bauchemie
- Bauwerkzeug

Vorhaben-und Erschließungsplan Baufachhandel Rothkegel

Inhaltsverzeichnis

Teil A Planzeichnungen

1.Übersichtsplan	1:5000
2.Funktionsschema	1:2000
3.Vorhaben-u.Erschließungsplan	1:500
4.Plan der Flächenbefestigung und der Grünflächen	---

Teil B Textteil

1.Deckblatt	
2.Verfahrensvermerke	vom 02.07.1991
3.Protokoll über die Prüfung der Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange	vom 02.07.1991
4.Protokoll über die Prüfung der Bedenken und Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung	vom 02.07.1991
5.Investitionsbescheinigung des Landratsamtes Landkreis Leipzig	vom 06.02.1991
6.Erschließungsvertrag	vom 12.04.1991
7.Aufstellungsbeschluß der Gemeinde- vertretung zum Vorhaben-und Erschließungsplan	vom 26.03.1991
8.Satzungsbeschluß der Gemeindever- tretung zum Vorhaben-und Erschließungsplan	vom 02.07.1991
9.Vorbemerkungen zum Vorhaben-und Erschließungsplan	-----
10.Kurzcharakteristik zum Vorhaben	vom 10.04.1991
11.Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	
- Regierungspräsidium	vom 16.05.1991
- Landratsamt Landkreis Leipzig	
•Bauplanungsamt	vom 22.05.1991
•Dez.Infrastruktur u.	
•Umweltschutz	vom 30.05.1991
•Protokoll Natur- und	
•Landschaftsschutz	vom 14.06.1991
•Protokoll	
•Kreisschutzzonenkommission	vom 26.03.1991
- Staatliche Gewässeraufsicht	vom 19.06.1991
- " " (OFM Leipzig)	vom 11.07.1991
- WAB Abwasser	vom 01.02.1991/ 08.07.1991
- WAB Trinkwasser	vom 15.01.1991

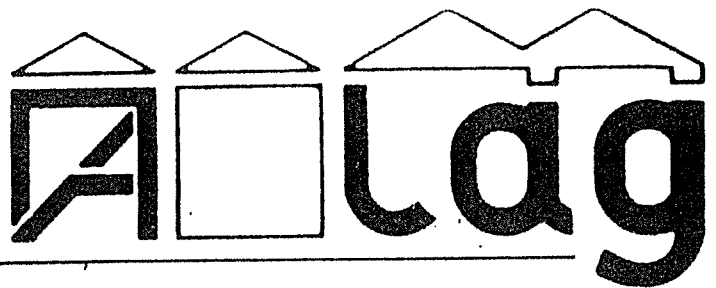
- Straßenbauamt Leipzig	vom 19.04.1991
- WESAG	vom 12.02.1991
- Telekom (Antrag)	vom 22.02.1991
- Gemeinde Wiederitzsch	vom 26.03.1992
- Gemeinde Podelwitz	vom 27.03.1992
- Gemeinde Radefeld (Antrag)	vom 03.03.1992
- Stadt Leipzig (Antrag)	vom 03.03.1992

Vorhaben und Erschließungsplan
Baufachhandel Rothkegel
Lindenthal

I N H A L T S V E R Z E I C H N I S

- Vorbemerkungen zum Vorhaben- und Erschließungsplan
- Gemeindevertreterbeschuß zur Aufstellung einer Satzung zur Aufstellung eines Vorhaben- und Erschließungsplanes
- Satzung (siehe Zeichnungsverzeichnis Blatt 3) und Erschließungsvertrag
- Investitionsbestätigung
- Betriebsbeschreibung
- Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
- Zeichnungsverzeichnis
 - Übersichtsplan M 1 : 5000 Bl. 1
 - Lageplan mit Darstellung der Medienanschlüsse M 1 : 2000 Bl. 2
 - Plan für die Ausfertigung der Satzung M 1 : 500 Bl. 3

LEIPZIGER
ARCHITEKTEN-
GEMEINSCHAFT

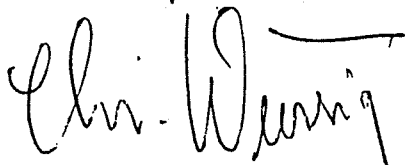


Teil A

VORHABEN
UND
ERSCHLIESSUNGSPLAN

BAUFACHHANDEL
ROTHKEGEL

LEIPZIG, D. 3.4.1991


DIPL.-ING. WÜRSIG, ARCHITEKT

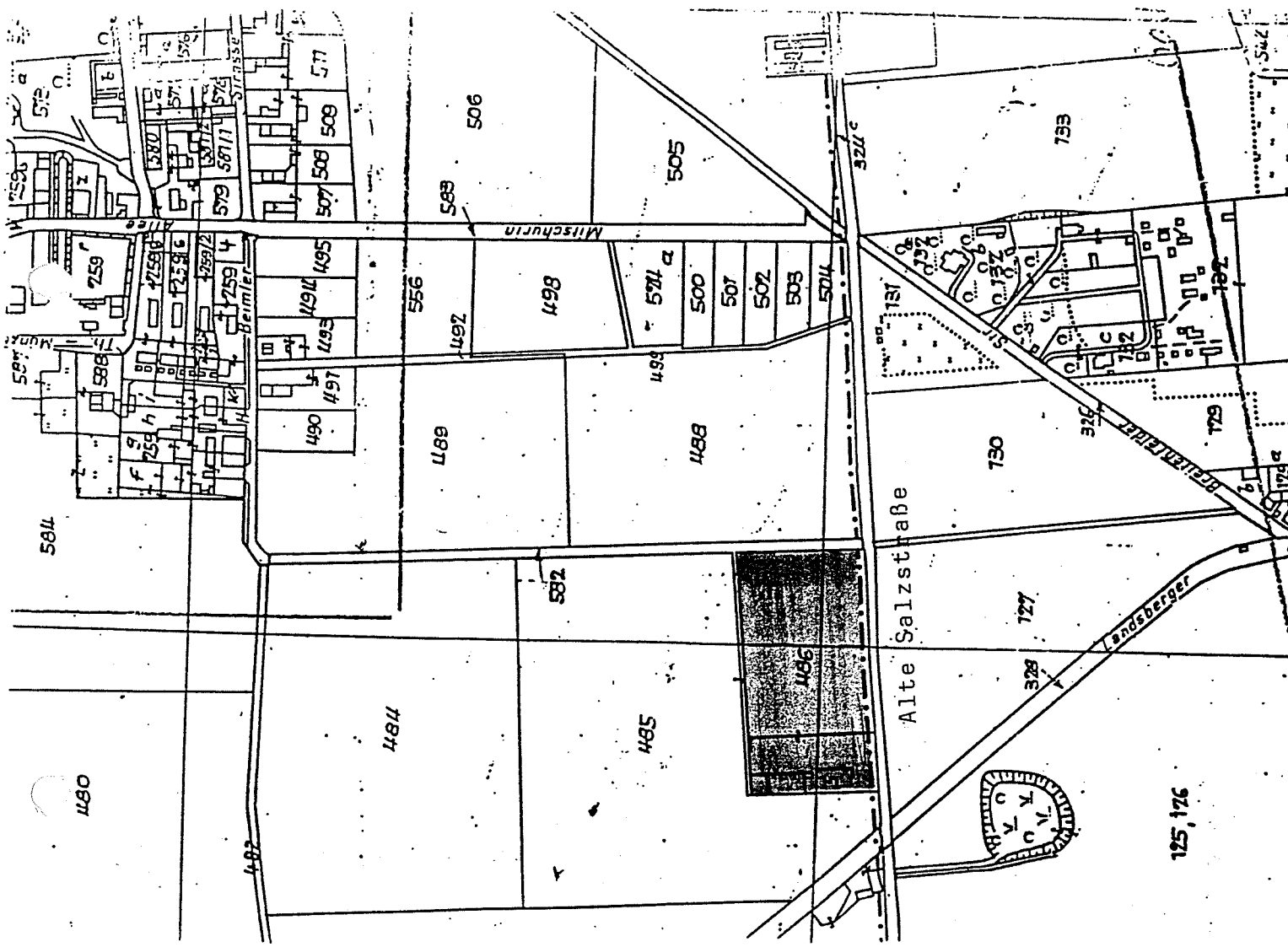


LAG
7060 LEIPZIG
Spartacus - Straße 18
Telefon 00 37 41/4 11 01 13

LAG
4700 HAMM 3
Lünener Straße 128
Telefon 0 23 81/46 20 19

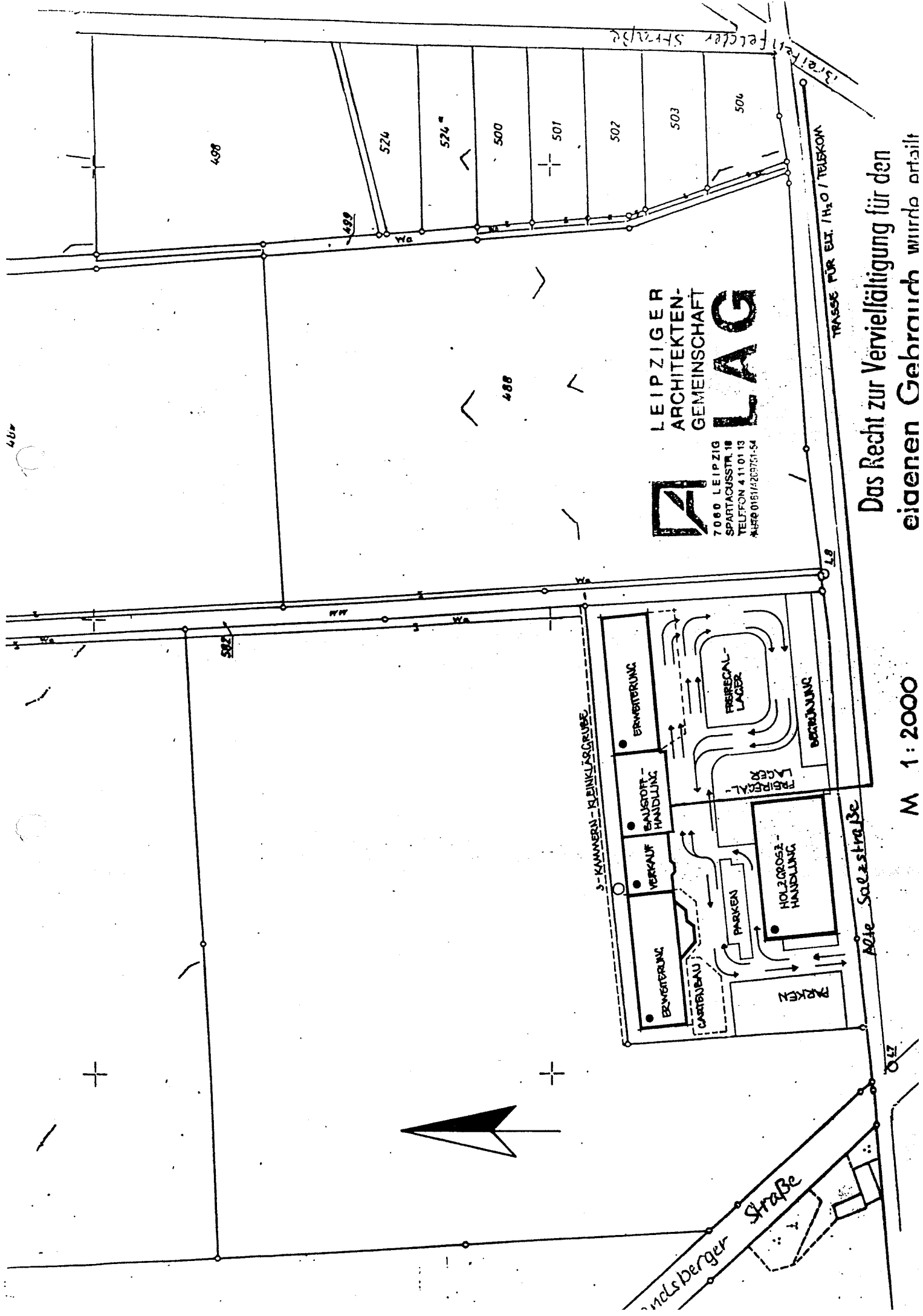
LAG
4700 HAMM 4
Hohenhöveler Straße 45
Telefon 0 23 81/7 50 86

Bank:
Volksbank
Kamen-Werne
(BLZ 443 613 42)
Kto-Nr. 504 6041 101



Baufachhandel
 Rothkegel
 Ortslage :
 Lindenthal
 Breiten-
 feld
 M: 1:5000
 Übersichtsplan

**LEIPZIGER
 ARCHITEKTEN-
 GEMEINSCHAFT**
LAG
 G.F.O. F.P.T.Z.H.
 7 0 0 0 0 0 LEIPZIG
 SPARTACUSSTR. 18
 TELEFON 4 11 01 13
 AUTO 0161/4209751-54



LEIPZIGER ARCHITEKTEN-GEMEINSCHAFT LAG
7060 LEIPZIG
SPARTACUSSTR. 18
TELEFON 4 11 01 13
FAX 031 81 42 07 51-54

Das Recht zur Vervielfältigung für den
eigenen Gebrauch wird erteilt

M 1:2000